
| | |
|-------------------------------|---|
| Organ | Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott |
| Offentligt sammanträde | Nej |
| Datum och tid | 4 september 2024, kl. 09:00-10.42 |
| Plats | A-salen |
| Närvarande | Se närvarolista på nästa sida. |
| Paragrafer | 1-7 |
| Omedelbar justering | Inga paragrafer har justerats omedelbart. |
| Underskrifter | Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida. |
| Ordförande | Emil Högberg (S) |
| Justerande | Love Bergström (M) |
| Sekreterare | Fredrik Zethræus |

Tillkännagivande om justering av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts protokoll

Tillkännagivande om justeringen har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Protokollet förvaras digitalt i Huddinge kommuns diarieföringssystem.

| | |
|----------------------------|------------------|
| Justeringsdatum | 2024-09-09 |
| Datomet anslaget sätts upp | 2024-09-10 |
| Datum anslaget tas ned | 2024-10-03 |
| Anslag upprättat av | Fredrik Zethræus |



Närvarolista**Beslutande**

Emil Högberg (S), ordförande
Henrik Juhlin (C), 1:e vice ordförande
Love Bergström (M), 2:e vice ordförande
Eeva Laine (S), ledamot
Louise Rollins (MP), ledamot
Carl-Otto Engberg (L), ledamot
Martin Nigals (SD), ledamot

Ej tjänstgörande ersättare

Yossi Sigal (S)
Annie Östlund (C)
Christian Stulen (HP)
Hampus Holmgren (M)
Cecilia Nordin (DP)
Felix Byström (SD)

Frånvarande

Nujin Alacabek (V), ersättare

Övriga deltagare

Mats Hermansson, samhällsbyggnadsdirektör
David Grind, biträdande samhällsbyggnadsdirektör
Karl Henriksson (KD), Oppositionsråd
Björn Gyllensten, planarkitekt
Jonas Ellenfors, planarkitekt
Hanna Vogelius, planarkitekt
Mattias Carlswärd, planarkitekt
Helené Hjerdin, projektchef, mark- och exploateringssektionen
Emilia Friberg Olsson, landskapsarkitekt
Martina Leopold-Skoglund, sektionschef, plansektionen
Nicklas Lord, sektionschef, trafik- och landskapssektionen
Sabina Lundström, plankoordinator
Emil Holmlund, politisk sekreterare (DP)



Huddinge

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 4
september 2024

Victor Heidenfors Armblad, politisk sekreterare (M)

Fredrik Zethräus, kommunsekreterare

Ärendelista

| | | |
|-----|--|----|
| § 1 | Godkännande av föredragningslistan | 5 |
| § 2 | Anmälan av jäv | 6 |
| § 3 | Detaljplan för del av Solgård 1:1 m.fl. med anledning av Tvärförbindelse Södertörn inom kommundelarna Flemingsberg, Sjödalén och Fullersta – avstämning inför samråd | 7 |
| § 4 | Detaljplan för fastigheten Udden 8 m.fl. inom kommundelen Fullersta – information inför granskning | 8 |
| § 5 | Detaljplan för Vårby udde etapp 1 | 9 |
| § 6 | Flemingsbergdalen - utveckling av platser och stråk | 10 |
| § 7 | Övriga frågor | 11 |



§ 1 Godkännande av föredragningslistan

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner utsänd föredragningslista med en ändring innebärande att ärende sex *Vårbybadet mindre upprustning projekt nr 81422* utgår.



§ 2 Anmälan av jäv

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar till protokollet att ingen anmäler jäv.



§ 3 Detaljplan för del av Solgård 1:1 m.fl. med anledning av Tvärförbindelse Södertörn inom kommundelarna Flemingsberg, Sjödalen och Fullersta – avstämning inför samråd

Diarienummer: KS-2019/1423

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-31 § 43 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta de detaljplaner som behövs för Tvärförbindelse Södertörn.

Trafikverket planerar att bygga en ny kapacitetsstark väg som kopplar ihop väg 73 (Nynäsvägen), väg 226 (Huddingevägen) och väg E4/E20. Projektet heter Tvärförbindelse Södertörn. Trafikverket har tagit fram en vägplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning som redovisar den nya vägens utformning, påverkan och planerade skyddsåtgärder. Trafikverkets vägplan vann laga kraft 2024-01-19.

För att Trafikverket ska kunna genomföra projektet upprättar Huddinge kommun en ny detaljplan i området kring Solgård. Inom föreslagen detaljplan föreslår Trafikverket en ny trafikplats, trafikplatsVårdkasen. Aktuell detaljplan möjliggör för Tvärförbindelse Södertörn genom att (i) upphäva stora delar av gällande detaljplaner inom planområdet då dessa strider mot vägplanen samt (ii) reglerar den kommunala vägen Regulatorvägen som en bropassage över Tvärförbindelse Södertörn.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 22 augusti 2022, men antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen med motiveringen att en miljökonsekvensbeskrivning borde ha upprättats. Inför omtaget av detaljplanen har ett antal förändringar skett vad gäller detaljplanens omfattning och innehåll. Kommunen har valt att området vid tunnelmynningen i Flemingsberg ska upprättas i en separat detaljplan, Katoden 4 med flera, planområdet har minskats till att främst omfatta Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn samt att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram inom ramen för detaljplanen.

Beslutsunderlag

1. PM, SBU, Detaljplan för Solgård 1_1 mfl



§ 4 Detaljplan för fastigheten Udden 8 m.fl. inom kommundelen Fullersta – information inför granskning

Diarienummer: KS-2020/125

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Planområdet ligger centralt i Huddinge i nära anslutning till Huddinges pendeltågsstation. Inom planområdet planeras att uppföras ett nytt bostadshus med tio våningar. Nyttillskottet av bostäder förväntas bli cirka 54 lägenheter beroende på lägenhetsstorlek. Fullerstatorg, bestående av en torgdel och en park ingår i planområdet. Parken och torget ska rustas upp i samband med nybyggnationen.

Planområdet ligger i kollektivtrafikzon A, cirka 150 meter norr om Huddinge station. Vidare är planområdet beläget inom influensområdet för Spårväg syd där 18 500 bostäder ska tillskapas i kommunen innan 2030. Planområdet upptas idag av en mindre byggnad för avfallshantering, samt en lägre tillbyggnad i anslutning till bebyggelsen runt Fullerstatorg.

Särskilt yttrande

Martin Nigals (SD) och Love Bergström (M) anmäler varsitt särskilt yttrande som biläggs protokollet.

Beslutsunderlag

1. PM SBU Detaljplan för Udden 8 m.fl.



Huddinge

Datum: 2024-09-154

Diarienummer:

SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsens

Samhällsbyggnadsutskott



Detaljplan för fastigheten Udden 8 m.fl. inom kommundelen Fullersta – information inför granskning

Förtätning i redan tätbebyggda områden ställer höga krav på utformningen av nya byggnader och behöver tillföra kvaliteter som saknas i närområdet. Planerna för Udden 8 har potential, men vi ser fortsatt behov av förändringar för att projektet ska bli välanpassat. Den föreslagna byggnadshöjden och dess avtryck ger intryck av att dominera snarare än att smälta in i det befintliga området, vilket vi ser som problematiskt.

Vidare är det bekymmersamt att förslaget i huvudsak bidrar med små lägenheter, vilket inte tillgodoser det stora behovet av större bostäder i kommunen. Vi ser detta som en del av en större utmaning. I flera av Huddinges nybyggnadsprojekt, såsom Ängsgården-1, samt i Tingshuset och Storängen, dominerar små lägenheter. För att skapa en långsiktig balans i bostadsutbudet och främja en hållbar utveckling måste kommunen säkerställa att det även byggs större lägenheter i kollektivtrafiknära områden. Detta är särskilt viktigt för att tillgodose behovet hos barnfamiljer och äldre som söker alternativa boendeformer i närheten av spårbunden trafik. Utan en sådan strategi riskerar vi att tvinga barnfamiljer och äldre att flytta till mindre centrala områden eller förlita sig på bil för att få vardagen att gå ihop.

Parkeringssituationen i Huddinge centrum är redan ansträngd, och att lösa ytterligare parkeringsbehov utanför planområdet bidrar inte till en hållbar lösning. Med fler bostäder följer fler bilar, och utan en adekvat parkeringsstrategi riskerar vi att förvärra en redan pressad situation. Detta kan inte ses som en hållbar utveckling för stadskärnan.

När det gäller gestaltningen av projektet vill vi framhålla vikten av att byggnaderna utformas med stor hänsyn till sin omgivning. Byggnaderna kommer att vara några av de mest framträdande i Huddinge centrum, och därför behöver deras utformning hålla högsta möjliga kvalitet. Det är avgörande att byggnaderna både visuellt och funktionellt smälter in i den befintliga stadsbilden, utan att påverka befintliga boendes livskvalitet negativt. Byggnader som planeras i närheten av befintlig bebyggelse måste utformas med särskild hänsyn till höjd, volym och skuggning, så att de inte upplevs som påträngande eller störande för de som redan bor i området.

Vid förtätning av stadskärnan är det avgörande att de nya bostäderna bidrar till en trygg och trivsamt miljö. Vi ser därför ett behov av att säkerställa att projektet inkluderar både grönområden och öppna ytor som kan användas av både boende och besökare, samt att det planeras för en god belysning och levande gatubild, vilket ökar tryggheten och attraktionskraften i området.

Sammantaget ser vi behov av att projektet ses över och anpassas ytterligare till de unika förutsättningarna i området. Det är viktigt att förtätning sker med omsorg och inte enbart för förtätningens skull. Genom att sträva efter en balanserad utveckling som inkluderar större bostäder och en genomtänkt parkeringslösning, samt en gestaltningsmässig anpassning till omgivningen, kan projektet på Udden 8 bli ett välkommet tillskott till Huddinge centrum.

Love Bergström

**SÄRSKILT YTTRANDE**Kommunstyrelsens
sambandsbyggnadsutskottDatum: 2024-09-04
Diarienummer: KS-2020/125**Ärende 4: Detaljplan för bostäder på fastigheten Udden 8 m.fl. inom kommundelen Fullersta – information inför granskning**

Under samrådet med bl.a. boende i närområdet så har synpunkter på byggnadens höjd framförts. Närboende anser att den föreslagna höga byggnaden kommer att skugga vissa lägenheter på ett oacceptabelt sätt. Detta verkar inte ha tagits hänsyn till i den föreslagna detaljplanen. Det är naturligt och fullt förståeligt att en invånare som bosatt sig i ett centrumnära läge inte kommer att uppskatta en förtätning som ändrar förutsättningarna för dennes boende och att detta inte kunde ha förutsetts vid införskaffandet av boendet. Vi som kommun måste värna främst de nuvarande huddingeinvånarnas väl såväl kortsiktigt som långsiktigt och om de styrande prompt anser att det aktuella området ska bebyggas med flera lägenhetsbyggnader så är det rimligt att ta i beaktande de kringboendes åsikter och t.ex. föreslå en lägre byggnad. Så verkar inte ha gjorts i detta ärende.

Förvaltningen skriver att "höghuset bygger vidare på platsens tradition att bygga högt...". Vad vi kan se så finns ingen sådan tradition då de kringliggande husen har 3-6 våningar. Det är inte särskilt högt jämfört med ett 10-våningshus, anser vi.

Martin Nigals

Sverigedemokraterna



§ 5 Detaljplan för Vårby udde etapp 1

Diarienummer: KS-2020/1000

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter att bygga en ny funktionsblandad stadsdel med cirka 2100 nya bostäder, handel, service, kontor och nya mötesplatser i Vårby. Planförslaget möjliggör även idrottshall, tre förskolor, en grundskola samt ett vård- och omsorgsboende, möjlighet till LSS-boende, torg, parker och ny gatustruktur. Området planeras med stadsmässiga kvaliteter med närhet till kollektivtrafik. Lokalisering och anpassning av pedagogiska miljöer har gjorts med hänsyn till luftmiljö, buller och topografi. Stadsdelen planeras bli ett rekreativt tillskott för hela Vårby. Ett parkstråk förbinder Vårbybadet norr om planområdet med Masmö förbi en befintlig småbåtshamn som minskas ner och delvis tillgängliggörs för allmänheten sommartid. Närheten till Gömmarens naturreservat tas tillvara genom att, via kulturmiljön runt Vårby källa, tillgängliggöra en ny passage som Trafikverket planerar under E4/E20.

Planförslaget överensstämmer med planprogrammet för Vårby udde, som godkändes av kommunfullmäktige 10 februari 2020. Kommunfullmäktige beslutade samtidigt att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Vårby udde etapp 1. Plansamråd genomfördes 17 januari – 25 februari 2022.

Förslaget till detaljplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning planeras att gå ut på granskning i oktober och pågå till början av november 2024.

Särskilt yttrande

Love Bergström (M) anmäler ett särskilt yttrande som biläggs protokollet.

Beslutsunderlag

1. PM, SBU, Detaljplan för Vårby udde etapp 1



Huddinge

Datum: 2024-09-04

Diarienummer:

SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsens

Samhällsbyggnadsutskott



Detaljplan för Vårby udde-etapp 1

Vi vill inledningsvis framhålla att vi ser positivt på utvecklingen av Vårby Udde som en ny stadsdel med närhet till Mälaren och möjlighet till en blandad bebyggelse. Vi ser dock att vissa aspekter i detaljplanen bör ses över för att säkerställa en hållbar och attraktiv utveckling av området.

Det är vår uppfattning att det i nuläget saknas tillräcklig balans mellan upplåtelseformerna i området, där hyresrätter dominerar. För att skapa en långsiktig social och ekonomisk stabilitet, samt främja boendeflytande och engagemang, anser vi att det bör tillföras fler bostadsrätter i Vårby Udde. En större andel bostadsrätter skulle inte bara öka mångfalden av boendeformer, utan också möjliggöra för fler att äga sina bostäder, vilket stärker den ekonomiska basen i området och bidrar till att bryta segregation.

Vi vill också betona vikten av att de nya byggnaderna håller en hög kvalitet i såväl gestaltning som utförande. Med Vårby Uddes unika läge vid Mälaren och närheten till naturen är det av största vikt att arkitekturen bidrar till att försköna området och skapa en trivsamt miljö för både boende och besökare. Byggnadernas utformning bör harmoniera med den omgivande miljön och vara hållbar över tid, både ur ett estetiskt och funktionellt perspektiv.

För att Vårby Udde ska bli en levande och attraktiv stadsdel är det också viktigt att det skapas trygga och trivsamma offentliga rum. Genom att planera för grönområden, välbelysta gator och sociala mötesplatser kan vi främja en trygg och välkomnande atmosfär i området. Inte minst strandpromenaden och sträckan längs med vattnet bör utformas för att underlätta för liv och rörelse, samt restauranger, aktiviteter och uteliv. Dessa aspekter bör vägas in i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Sammanfattningsvis ser vi positivt på förtätningen och utvecklingen av Vårby Udde, men vi vill betona vikten av att komplettera området med fler bostadsrätter samt att säkerställa en hög kvalitet i gestaltningen. Med rätt åtgärder kan detta projekt bli ett långsiktigt hållbart och attraktivt tillskott till Huddinge kommun.

Love Bergström



§ 6 Flemingsbergdalen - utveckling av platser och stråk

Diarienummer: KS-2024/576

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Syfte med projektet

- Pilotprojekt – påbörja omvandling från verksamhetsområde till stad.
- Väcka nyfikenhet, skapa attraktivitet.

Medborgardialog, målgrupp

Barn och boende, verksamma och besökande i området

Beslutsunderlag

1. Presentation, Info-SBU 4 september

§ 7 Övriga frågor

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar till protokollet att det finns några övriga frågor anmälda.